



DECRETO EDIL N° 328/2024

Dr. Enrique Leño Palenque

ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

Sucre, 27 DIC 2024

VISTOS:

El Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación, en su segunda etapa "Amanzanamiento y Estructuración Viaria", es iniciado por RAUL CARDONA SANDI, JUAN GROBERT CUELLAR LEON y FREDDY CORS ZAMBRANA, mediante memorial de 12 de abril de 2024, presentado en Oficinas de Asistencia al Usuario (ODAU), adjuntando los requisitos previstos en el Art. 53 del Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21, de fecha 25 de octubre de 2021, emitiéndose en consecuencia el Formulario de Verificación de Requisitos, llenado y firmado por Lic. Patricia Bolaños Porcel, Secretaria de J.A.U.R.

Cursa en el expediente Resolución Administrativa N° 098/2023, de 10 de julio de 2023; Informe Legal Inicial "2da Etapa Amanzanamiento y Estructuración Viaria" CITE J.A.U.R. N° 942/24, de 24 de mayo de 2024; Informe Legal Final "ETAPA 2: Amanzanamiento y Estructuración Viaria" CITE J.A.U.R. N° 2957/24, de 4 de noviembre de 2024; Informe Técnico Final 2° Etapa: Amanzanamiento y Estructuración Viaria CITE N° 33/2024, de 5 de noviembre de 2024; Informe Técnico Conclusivo Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda CITE N° 2020/2024 de 13 de noviembre de 2024; e Informe Legal Conclusivo S.M.G.T.U.V. CITE N° 2077/2024 de 18 de noviembre de 2024; antecedentes y todo cuanto se tuvo presente y convino ver,

CONSIDERANDO I

Que, en base a Informes Técnicos y Legales conforme las atribuciones que corresponden a la Dirección de Regularización Territorial actualmente Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT), conforme prevé el procedimiento establecido por el artículo 51 del Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21 de fecha 25 de octubre de 2021, el Secretario Municipal de Ordenamiento Territorial actualmente Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, mediante Resolución Administrativa N° 098/2023, de 10 de julio de 2023, resolvió: "..."
ARTICULO PRIMERO. - APROBAR LA POLIGONAL GEOREFERENCIADA de propiedad de RAUL CARDONA SANDI, JUAN GROBERT CUELLAR LEON y FREDDY CORS ZAMBRANA N° 48/22, conforme a la 1 Etapa, proyectado por la: Arquitecta Leyna Hercilia Serpenteguí, Nieves con número registro nacional N° 12687, ubicado en la zona Alto Aranjuez, Distrito Catastral, N° 33, cuya superficie es de 3.000,00m2, que se encuentran detalladas y graficadas en el plano.

Que, en base a la conclusión de la Etapa 1° "Aprobación de la Poligonal Georreferenciada" dentro del proyecto de Amanzanamiento y Lotificación identificado como Loteamiento N° 48/22 de propiedad de los señores RAUL CARDONA SANDI, JUAN GROBERT CUELLAR LEON y FREDDY CORS ZAMBRANA, siguiendo el procedimiento establecido la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda a través de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT), en el marco de las atribuciones conferidas en razón de materia en apego al Reglamento aplicable, procedieron a emitir los Informes Técnicos, Informes legales y elaboraron todos los documentos técnicos previstos efectuando además la verificación de los requisitos técnicos y legales exigidos para el procesamiento de la Etapa 2 conforme prevé los artículos 53 y 54 del Reglamento de Urbanización Progresiva, documentos administrativos que justifican, motivan, respaldan y recomiendan la aprobación del Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación en su Etapa 2 "Amanzanamiento y Estructuración Viaria", denominado "RAUL CARDONA SANDI, JUAN GROBERT CUELLAR LEON y FREDDY CORS ZAMBRANA", signado como trámite N° 48/22; por lo que a continuación se extrae y refleja todos los datos técnicos y legales contenidos en los informes emitidos por la Dirección de Regularización Territorial actualmente Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT), en coordinación de todas las instancias competentes dependientes de la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda,



información contenida en los documentos que a continuación serán desarrollados en aquellos aspectos de mayor relevancia.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 54 parágrafo I numeral 1 del Reglamento de Urbanización Progresiva, se emite el Informe Legal Inicial "2da Etapa Amanzanamiento y Estructuración Viaria" CITE J.A.U.R. N° 942/24, de 24 de mayo de 2024, emitido por la Abg. Nancy Mostajo O., TECNICO VI ABOGADA DE LOTEAMIENTOS JAUR D.U.V.R.T. – G.A.M.S., mismo que realiza el análisis jurídico preliminar de los requisitos legales presentados para la segunda etapa, y recomienda: "(...) Habiendo el proyecto cumplido con todos los requisitos para la segunda etapa, en aplicación a lo estipulado y dispuesto por el Art. 13 Etapa 2.- aprobación de Amanzanamiento y Estructuración Viaria y Art. 53 del **REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 89/21** de fecha 25 de octubre de 2021, el presente proyecto **"RAÚL CARDONA SANDI, JUAN GROBER CUELLAR LEÓN Y FREDDY CORS ZAMBRANA"**, con registro N° **48/22**, ubicado en la zona Alto Aranjuez del Distrito Catastral N° 33, queda habilitado para su continuidad dentro de la 2ª Etapa de Amanzanamiento y Estructuración Viaria, por lo que se recomienda la prosecución del trámite en cumplimiento de lo establecido en el Art.54° Núm. 1) del **REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 89/21**.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 54 parágrafo I numeral 8 inciso a) del Reglamento de Urbanización Progresiva, se emite el Informe Legal Final "ETAPA 2: Amanzanamiento y Estructuración Viaria" CITE J.A.U.R. N° 2957/24, de 4 de noviembre de 2024, emitido por la Abg. María del Carmen Martínez Vasquez, ABOGADA DE J.A.U.R. – D.U.V.R.T. – G.A.M.S., mediante el cual se realiza un análisis legal pormenorizado de los documentos que cursan en expediente, el cual concluye y recomienda: (...) la aprobación del presente proyecto de loteamiento en su Etapa 2, denominada Amanzanamiento y Estructuración Viaria a nombre de **"RAUL CARDONA SANDI, JUAN GROBERT CUELLAR LEON Y FREDDY CORS ZAMBRANA N° 48/22"**, ubicado en Alto Aranjuez Distrito Catastral N° 33, mediante DECRETO EDIL emitida por el Dr. Enrique Leño Palenque, Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, de acuerdo a lo establecido en el **Art. 8 del REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 89/21** de fecha 25 de octubre de 2021.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 54 parágrafo I numeral 8 inciso b) del Reglamento de Urbanización Progresiva, se emite el Informe Técnico Final 2° Etapa: Amanzanamiento y Estructuración Viaria CITE N° 33/2024, de 5 de noviembre de 2024, emitido por la Arq. Mariela Espada Quispe, ARQUITECTO DE LOTEAMIENTOS – D.U.V.R.T. – G.A.M.S., previo visto bueno de Arq. Jhosseline Millares Mealla, JEFE JEF. ADM. URBANA Y RURAL G.A.M.S. y Arq. Cintya Viviana Duran Gorostiaga, **DIRECTORA DE D.U.V.R.T.– G.A.M.S.** remitido al Arq. Ives Rolando Rosales Sernich, SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA DEL G.A.M.S., en el que se realiza una descripción de los antecedentes detallados en el proceso, señalando porcentajes, superficie, ubicación y demás características físicas y topográficas de las áreas que serán cedidas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, identifica la siguiente información:

(...)

Para precisar y respaldar la ubicación exacta del proyecto de Loteamiento de propiedad de los señores "RAUL CARDONA SANDI, JUAN GROBERT CUELLAR LEON Y FREDDY CORS ZAMBRANA" N° 48/22, se detalla a continuación el siguiente cuadro de coordenadas de la poligonal aprobada mediante Resolución Administrativa N°098/2023 de fecha 10 de julio del 2023:

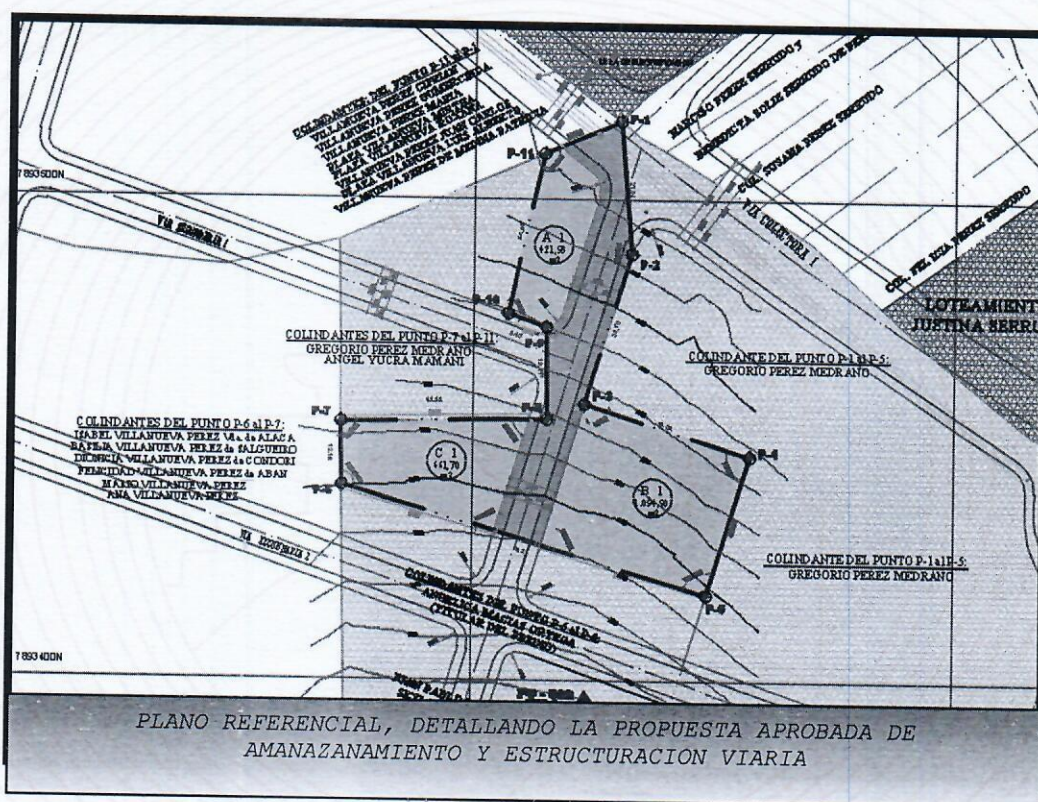
- PUNTOS GEODÉSICOS:

TABLA DE BMS				
Punto #	Elevacion	Norte	Este	Descripcion
1	3019.034	7893394.406	258623.955	PT-522
2	3022.020	7893340.039	258661.308	PT-523



- COORDENADAS DE LA POLIGONAL:

Pto.	COORDENADAS	
P-1	X=258630.5354	Y=7893516.2816
P-2	X=258632.9445	Y=7893488.5498
P-3	X=258623.3319	Y=7893457.2929
P-4	X=258657.7602	Y=7893446.7050
P-5	X=258648.8892	Y=7893417.8595
P-6	X=258572.9010	Y=7893440.2235
P-7	X=258572.6843	Y=7893453.4056
P-8	X=258615.6111	Y=7893454.1485
P-9	X=258615.2804	Y=7893473.2562
P-10	X=258607.2972	Y=7893476.0362
P-11	X=258614.6525	Y=7893509.5405



1. PROCESO DE APROBACIÓN DEL AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA

(...)

a) PROCEDIMIENTO Y VALORACIÓN TÉCNICA

Dentro de la valoración técnica se procede con la definición de lineamientos generales con respecto al amanzanamiento y estructuración viaria, para la identificación de las vías definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, además se verifican las características físico transformadas del predio en la que debe proyectar una estructura viaria del entorno inmediato y mediato, para tener continuidad respecto a jerarquías y ejes de vías establecidas en el **CAPÍTULO V art. 83°** del Reglamento de Urbanizaciones Progresivas; la propuesta proyecta una zonificación con usos de suelo definidos.

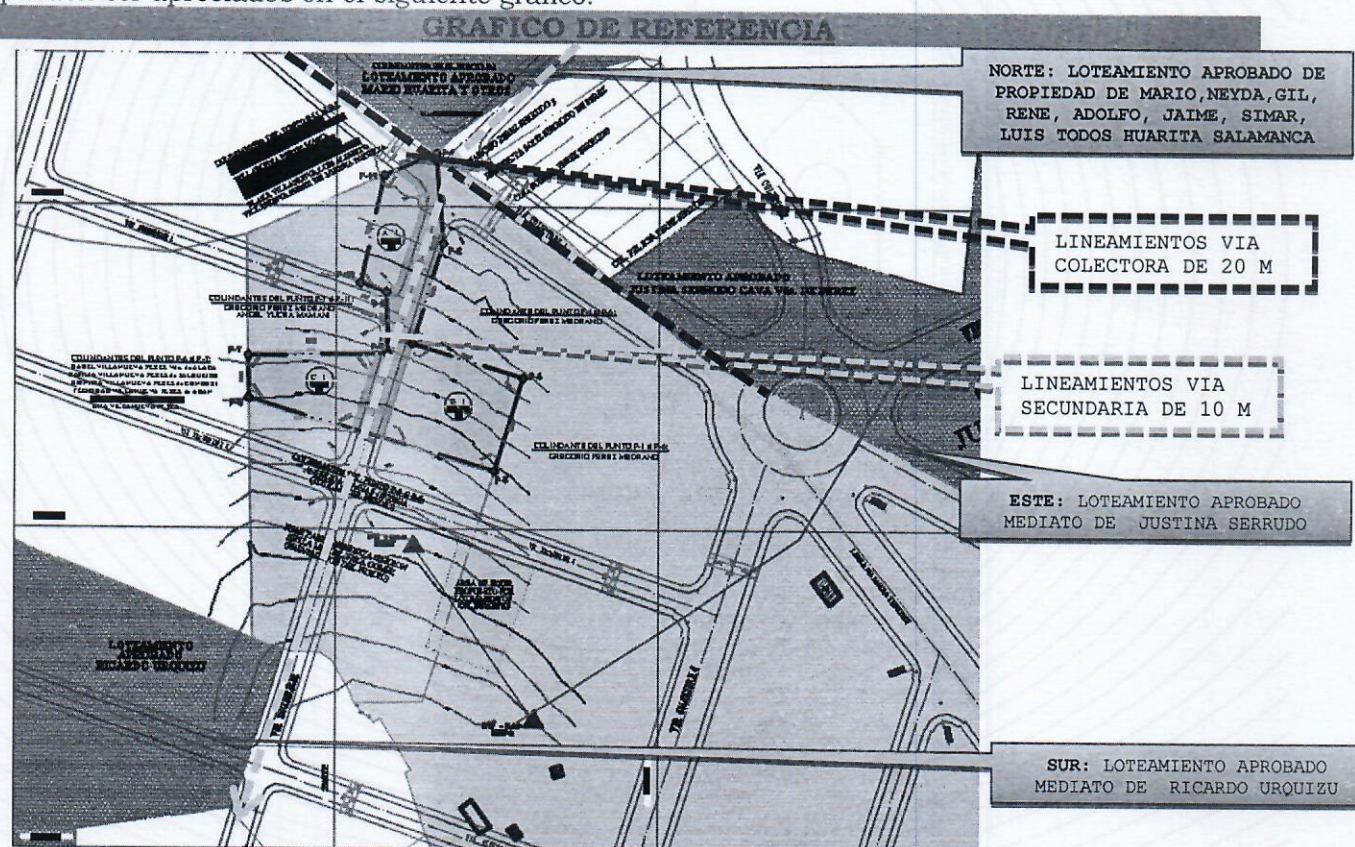
Una vez realizada la valoración del proyecto con respecto a su entorno inmediato y mediato, considerando que el proyecto colinda con un producto urbano aprobado: al lado **NORTE: LOTEAMIENTO APROBADO DE PROPIEDAD DE MARIO, NEYDA, GIL, RENE, ADOLFO, JAIME, SIMAR, LUIS TODOS HUARITA SALAMANCA**, conforme certifica el Informe de Mapoteca CITE N°1463/22 de fecha 22 de diciembre del 2022, emitido por Arq. Nicole Fernández Romero. **TECNICO TRAMITES-GAMS.** con V°B° Tec. Julio Hernán Campos Paz **RESPONSABLE DE MAPOTECA- G.A.M.S.**, donde se hace evidente que el proyecto por sus



características, condiciones y entorno inmediato se acomoda a la causal establecida en el numeral 3 del **Art.33° PORCENTAJE DE CESIÓN numeral 3)** que a letra indica: ...“Predios comprendidos entre 1000 y 5000 m², colindantes directos a por lo menos un proyecto urbano aprobado, quedan exentos de la aplicación de la fórmula del presente reglamento y tendrán una cesión mínima del 30 % del área útil tomando en cuenta que estos ya se encuentran condicionados, que son superficies menores a una manzana, debiendo otorgarse continuidad a las vías ya aprobadas, completar áreas verdes y de equipamiento ya aprobadas en el entorno inmediato. Si no llega al porcentaje indicado, se realizará la cancelación mediante un avalúo a precio comercial realizado por la jefatura de Catastro Multifinlatario de acuerdo al porcentaje de cesión faltante, previo informe realizado por la instancia que lleva adelante el proceso del trámite”; conforme lo ha descrito el cuadro resumen siguiente:

SUPERFICIE M ²	CESIÓN	CONDICIONANTE
150-3000	0%	Rodeado de proyectos urbanos aprobados
1000-5000	30%	Colindante a por lo menos un proyecto urbano aprobado
= ó >1000		De acuerdo a formula del presente reglamento

Por tanto, del análisis realizado al presente proyecto a nombre de **RAUL CARDONA SANDI, JUAN GROBERT CUELLAR LEON Y FREDDY CORS ZAMBRANA**, con número de registro **N°48/22** responde al **Art. 33°, num. 3)**, encontrándose condicionado por su entorno inmediato, colindando con un producto urbano aprobado, los mismos que otorgan al proyecto lineamientos en vías, dando continuidad a las vías aprobadas, cumpliendo con las cesiones mínimas del **30% del área útil**. Los productos urbanos aprobados colindantes inmediatos pueden ser apreciados en el siguiente gráfico:



Es importante mencionar que el presente proyecto define una relación de superficies en uso residencial y/o área privada igual a **2178.53 m²** correspondiente al **72.62%** de la superficie útil del proyecto, comprendiendo **3 MANZANAS** codificadas con el denominativo de “**A-1**”, “**B-1** y “**C-1**”; en relación de la superficie de cesiones, se aclara que el proyecto debía contemplar una superficie de 900.00 m² equivalente al 30%, sin embargo el proyecto en particular al estar condicionado por su entorno inmediato contempla solo área de vías una superficie de **821.47 m²** correspondiente al **27.38%**. Faltando una superficie de 78.53 m² equivalente al 2.62%. Superficie que será cancelada mediante un avalúo a precio comercial de acuerdo al Reglamento de Urbanizaciones Progresivas, se cumple con la cesión mínima del 30% requerida, reflejándose en el formulario de normas F - 05, expedido en fecha 07 de octubre del 2024 firmado por el Arq. Jhosseline Millares Mealla Jefe de la jefatura de Administración Urbana y Rural.



El proyecto final presenta la siguiente relación de superficies:

DATOS DE LA PROPIEDAD														
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS										3000.00	m2			
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO										3000.00	m2			
SUP. en AREA DE RIESGO NATURAL										0.00	m2			
DATOS DEL PROYECTO														
SUP. UTIL DEL PROYECTO										3000.00	m2	100.00	%	
SUP. en AREA DE RIESGO NATURAL										0.00	m3	0.00	%	
SUP. TOTAL DE MANZANAS										2178.53	m2	72.62	%	
SUP. TOTAL DE CESIONES										821.47	m2	27.38	%	
AREA VERDE										0.00	m2	0.00	%	
AREA DE EQUIPAMIENTO										0.00	m2	0.00	%	
TOTAL AREA DE VIAS (Vg.)										821.47	m2	27.38	%	
N	A	B	C	D	E	F	G	TOTAL	A. Verde	A. Equip	A. Vias	A. RIESGO	TOTAL	
	1 lote	1 lote	1lote											
1	421.93	1094.90	661.70					2178.53	0.00	0.00	821.47	0.00	3000.00	
2														
3														
4														
5														
7														
8														
T.	421.93	1094.90	661.70					2178.53	0.00	0.00	821.47	0.00	3000.00	
%								72.62	0.00	0.00	27.38	0.00	100.00	
NUMERO TOTAL DE MANZANAS EN PROYECTO													3	
SUP. TOTAL DE MANZANAS EN EL PROYECTO													72.62	2178.53
SUP. TOTAL DE CESIONES													27.38	821.47
SE ACLARA QUE EN PLICACION DEL NUMERAL 3, ARTICULO 33 DEL D.M. N°89/21 EL PORCENTAJE CESION DEL PROYECTO ES DEL 30%, SIN EMBARGO SE IDENTIFICA CESION FALTANTE DETALLADA A CONTINUACION:														
SUP. DE CESION FALTANTE A CANCELAR											2.62%		78.53 M2	
SUP. TOTAL DE CESIONES											30.00%		900.00 M2	

TABLA DE SUPERFICIES DE PORCENTAJE DE CESIÓN TOTAL DEL PROYECTO CON RESPECTO AL PORCENTAJE DE CESIÓN FALTANTE.

RELACION DE SUPERFICIE DE PORCENTAJE DE CESION TOTAL CON LA SUPERFICIE DE PORCENTAJE DE CESION FALTANTE		
	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE %
PORCENTAJE DE CESION SEGÚN NORMATIVA (30% DEL ÁREA UTIL DE 3000.00 M2 DE SUP. TOTAL DEL PROYECTO)	900.00	30.00
PORCENTAJE DE CESION SEGÚN PROYECTO	821.47	27.38
PORCENTAJE DE CESION FALTANTE	78.53	2.62

Se aclara, respecto al porcentaje de Cesión Faltante de 2.62% equivalente a una superficie de 78.53 m2, donde el predio se encuentra condicionado y definido por dos productos urbanos aprobados y en proceso en dimensiones y lineamientos de la manzana en el sector por lo que imposibilita dar cesión en terreno, en aplicación del numeral 3, artículo 33 del presente reglamento, esta superficie identificada como porcentaje de cesión faltante debe realizarse la cancelación mediante avalúo a precio comercial posterior a la emisión del Decreto Edil.

Así mismo se informa que se procedió con la solicitud de avalúo a la Jefatura de Catastro Multifinanciarario del cual se cuenta con el Informe N° 2059/2024 de fecha 18 de septiembre de 2024, mismo que certifica AVALUO COMERCIAL Y VALOR POR M2 del terreno y superficie faltante del porcentaje de cesión:

SUPERFICIE	78.53 M2
VALOR X M2	60.00 \$us



TOTAL

4.711,80 \$us

VALOR TOTAL DEL TERRENO EN DOLARES: 4.711,80.- \$us (cuatro mil setecientos once 80/100 dólares)

TIPO DE CAMBIO: 6.97 BS

VALOR TOTAL DEL TERRENO EN BOLIVIANOS: 32.794,13.- Bs (Treinta Dos Mil Setecientos Noventa y Cuatro 13/100 bolivianos)

Por lo tanto, al tener una propuesta coherente de amanzanamiento y estructuración viaria, se procedió a la inspección al terreno para la verificación de los mojones de la manzana, vías y el perímetro de la poligonal georreferenciada in situ, conforme a lo establecido al **Art. 30°**.

Al no haber observación y dando cumplimiento al procedimiento, establecido en el **Art. 54°, Numeral 7)** del Reglamento de Urbanizaciones Progresivas, se procedió a la solicitud de los requisitos finales.

b) COLINDANCIAS DE LAS CESIONES:

Al respecto se informa de las colindancias de cesiones como ser; área de vías de acuerdo a los puntos cardinales bajo el siguiente detalle:

- **AREA DE VIAS (Vg):** se aclara que las colindancias de vías no es posible mencionar porque cuenta con una ubicación variable con varias direcciones y además porque es una estructuración que tiene una morfología variable en cuanto a dimensiones y ángulos, por lo que no corresponde hacer una descripción de colindancias de las mismas, únicamente se deberá tomar en cuenta la superficie total de vías para la cesión la cual corresponde a: **Sup. 821.47 m²** que corresponde al **27.38%**.

c) CESIONES:

De acuerdo a la tabla, se tiene un área de cesión con una superficie de **821.47 m²** correspondiente al **27.38%**.

- El área de **CESIÓN de 821.47 mts.2**, correspondiente a **VIAS (Vg)** deberá efectuarse el descuento bajo el siguiente detalle:

MATRICULA A AFECTAR	SUPERFICIE Mts. 2	%
1.01.1.99.0014051	243.40	8.11
1.01.1.99.0101047	578.07	19.27
SUPERFICIE TOTAL VIAS	821.47	27.38

Que, el informe técnico descrito recomienda: Habiendo concluido sin observaciones técnicas el proyecto de Amanzanamiento y Lotificación hasta su Etapa 2: Amanzanamiento y Estructuración Viaria, toda vez que se han cumplido los requisitos técnicos y el procedimiento establecido conforme prevé el artículo 53 y 54 del Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado por Decreto Municipal N° 089/2021 de fecha 25 de octubre de 2021, al haberse verificado la inexistencia de sobreposición alguna y no existiendo afectación a Bien de Dominio Público Municipal, recomendamos la aprobación del presente proyecto de Amanzanamiento y Lotificación en su 2° Etapa: Amanzanamiento y Estructuración Viaria a nombre de **"RAUL CARDONA SANDI, JUAN GROBERT CUELLAR LEON Y FREDDY CORS ZAMBRANA"** con número de Loteamiento N° 48/22, remitiendo el expediente a la Máxima Autoridad Ejecutiva (M.A.E.), para la emisión de Decreto Edil de aprobación del mismo.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 54 parágrafo I numeral 10 del Reglamento de Urbanización Progresiva, se emite el Informe Técnico Conclusivo Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda CITE N° 2020/2024 de 13 de noviembre de 2024, emitido por la Arq. Wayra Maluenda Sanchez, **TÉCNICO VI S.M.G.T.U.V. - G.A.M.S.**, concluye y recomienda manifestando lo siguiente: "(...) se concluye con la **VALIDACIÓN** dando la pertinencia y viabilidad del presente **PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION, en su 2° Etapa: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA A NOMBRE DE RAUL CARDONA SANDI, JUAN GROBERT CUELLAR LEON Y FREDDY CORS ZAMBRANA**



N°48/22, y recomienda la aprobación del PROYECTO de AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION, en su 2° Etapa: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA A NOMBRE DE RAUL CARDONA SANDI, JUAN GROBERT CUELLAR LEON Y FREDDY CORS ZAMBRANA N°48/22, ubicado en la zona de ALTO ARANJUEZ Distrito Catastral N°33.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 54 párrafo I numeral 10 del Reglamento de Urbanización Progresiva, se emite Informe Legal Conclusivo S.M.G.T.U.V. CITE N° 2077/2024 de 18 de noviembre de 2024, elaborado por el Abg. Orlando Iporre Muñoz, PROFESIONAL V ABOGADO S.M.G.T.U.V., previo visto bueno de Arq. Ives Rolando Rosales Sernich, SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA – G.A.M.S., que recomienda manifestando: "(...) de la Revisión y verificación de los antecedentes debidamente documentados, la base legal mencionada y las conclusiones expuestas, el proyecto cumple con todos los requisitos técnicos y legales establecidos en la normativa legal vigente, por lo que esta Asesoría Legal **RECOMIENDA APROBAR** el PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION A NOMBRE DE **RAUL CARDONA SANDI, JUAN GROBERT CUELLAR LEON Y FREDDY CORS ZAMBRANA con TRAMITE N° 48/22, Para lo cual su autoridad deberá emitir el Decreto Edil, que apruebe con una superficie total de 3.000,00 m2**, conforme dispone el Art. 8, Art. 13 Núm. 2, Art. 53 y Art. 54 núm. 10 del **REGLAMENTO DE URBANIZACIONES PROGRESIVAS APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 89/21** de fecha 25 de octubre del 2021.

Que, el Informe Jurídico N° 3912/2024, de 27 de diciembre de 2024, elaborado por la Dirección General de Gestión Legal – G.A.M.S., que en el marco de las atribuciones que le corresponde procedió a la revisión del proyecto, concluyendo que resulta legalmente factible su prosecución hasta su aprobación al haberse cumplido la normativa legal aplicable al caso concreto para lo cual, se recomienda al Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, la suscripción de seis ejemplares del Decreto Edil que aprueba el proyecto de **AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN, en su Etapa 2: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA, denominado "RAUL CARDONA SANDI, JUAN GROBERT CUELLAR LEON Y FREDDY CORS ZAMBRANA", trámite N° 48/22.**

CONSIDERANDO II

Que, la CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO prevé: Artículo 302. I. Son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción: 2. Planificar y Promover el Desarrollo Humano en su jurisdicción"; 6. Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de Suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas. 42. Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y nacional.

Que, la LEY MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN "ANDRÉS IBAÑEZ", de fecha 19 de julio de 2010, dispone: Artículo 7° (Finalidad) I. El régimen de autonomías tiene como fin distribuir las funciones político-administrativas del Estado de manera equilibrada y sostenible en el territorio para la efectiva participación de las ciudadanas y ciudadanos en la toma de decisiones, la profundización de la democracia y la satisfacción de las necesidades colectivas y del desarrollo socioeconómico integral del país. II.2 "Promover y garantizar el desarrollo integral, justo, equitativo y participativo del pueblo boliviano, a través de la formulación y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos concordantes con la planificación del desarrollo nacional".

*Que, la LEY 482 DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES, prescribe: Artículo 13. (Jerarquía Normativa Municipal) La Normativa Municipal estará sujeta a la Constitución Política del Estado. La jerarquía de la normativa municipal, por órgano emisor de acuerdo a las facultades de los Órganos de los Gobiernos Autónomos Municipales, es la siguiente: Órgano Legislativo: a) Ley Municipal sobre sus facultades, competencias exclusivas y el desarrollo de las competencias compartidas. b) Resoluciones para el cumplimiento de sus atribuciones. Órgano Ejecutivo: a) Decreto Municipal dictado por la Alcaldesa o el Alcalde firmado conjuntamente con las Secretarías o los Secretarios Municipales, para la reglamentación de competencias concurrentes legisladas por la Asamblea Legislativa Plurinacional y otros. b) **Decreto Edil emitido por la Alcaldesa o el Alcalde Municipal conforme a su competencia.** c) Resolución Administrativa Municipal emitida por las diferentes autoridades del Órgano Ejecutivo, en el ámbito de sus atribuciones.*



Que, por su parte el Artículo 26. (ATRIBUCIONES DE LA ALCALDESA O EL ALCALDE MUNICIPAL) La Alcaldesa o el Alcalde Municipal, tiene las siguientes atribuciones: 5. Dictar Decretos Ediles; 7. Proponer y ejecutar políticas públicas del Gobierno Autónomo Municipal. Num. 10. Dirigir la Gestión Pública Municipal.

Que, el Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21 de fecha 25 de octubre de 2021, dispone: "Artículo 1° Objetivo. Establecer procedimientos técnico - legales, requisitos y tiempos de procesamiento, para la incorporación a la trama urbana, en el marco de la planificación del Municipio de Sucre, controlando la expansión desordenada de la ciudad, aprobando para este fin proyectos que respondan a características de la zona de intervención, las mismas que por su ubicación deberán ser adecuadas a las necesidades del entorno inmediato"; constituyéndose en el marco normativo que regirá entre otros aspectos los proyectos de Amanzanamiento y Lotificación, habiendo previsto en su artículo Art° 13, que la Etapa 2.- Aprobación de Amanzanamiento y Estructuración Viaria, inicia con la presentación de la poligonal georeferenciada aprobada y demás requisitos en Oficina de Atención al Usuario (ODAU) hasta la aprobación con Decreto Edil y sellado del plano respectivo, otorgación de líneas municipales por manzana, demarcación física in situ de las manzanas y apertura de vías. Etapa que a su conclusión será aprobada mediante Decreto Edil.

Que, por su parte el artículo 53 y 54 del mismo cuerpo legal establecen respectivamente los Requisitos de orden técnico y legal que deben cumplir los proyectos de Amanzanamiento y Estructuración Viaria, desarrollando el Procesamiento a cargo de la Dirección de Regularización Territorial (DRT), hasta su remisión de antecedentes a conocimiento del Concejo Municipal para su correspondiente fiscalización conforme prevé el numeral 16 de parágrafo II del artículo 54 del reglamento.

CONSIDERANDO III

Que, conforme la normativa legal relacionada ut supra se infiere que los Gobiernos Autónomos Municipales tienen plena competencia entre otros en materia de Ordenamiento Territorial, tal cual desarrolla el artículo 302 de la Constitución Política del Estado. Ahora bien, el ordenamiento territorial, como componente fundamental de la Planificación del Desarrollo Sostenible, es el proceso de organización del uso y la ocupación del territorio, en función de sus características. Este proceso, sirve para organizar y articular el territorio de acuerdo a sus potencialidades, limitaciones; orientar las inversiones públicas y privadas a través de la formulación e implementación de políticas de uso y de ocupación del territorio entre otros.

Que, para implementar el proceso de ordenamiento territorial en los diferentes niveles de la planificación, se cuenta con instrumentos operativos, así como con los Planes de Ordenamiento Territorial que son instrumentos de carácter normativo, técnico, político y administrativo para la gestión del territorio y que sirven para planificar, regular el uso del suelo y optimizar las modalidades de la ocupación del territorio.

Que, estos Planes de Ordenamiento Territorial se componen de un Plan de Uso del Suelo y un Plan de Ocupación del Territorio. El ordenamiento territorial se constituye en la base para el desarrollo integral y sostenible de los departamentos y municipios, ya que permite orientar la distribución de las inversiones públicas y privadas, optimizar las actividades productivas promoviendo el uso adecuado de la tierra, así como identificar áreas que puedan presentar amenazas para la población y las actividades socioeconómicas.

Que, a partir de la vigencia de la Ley N°482 de Gobiernos Autónomos Municipales, la Máxima Autoridad Ejecutiva se encuentra plenamente facultada para emitir y suscribir Decretos ediles y sea en estricta observancia de lo dispuesto por el inciso b) del artículo 13 de la Ley N°482 concordante con el artículo 13 numeral 2 del Reglamento de Urbanización Progresiva.

POR TANTO:

EL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE, en uso de sus funciones y atribuciones específicas conforme establece el inciso b) del artículo 13 de la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales N° 482/2014 concordante con el artículo 13 numeral 2 del Reglamento de Urbanización Progresiva.



RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR, el Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación en su Etapa 2 "Amanzanamiento y Estructuración Viaria", denominado "**RAUL CARDONA SANDI, JUAN GROBERT CUELLAR LEON Y FREDDY CORS ZAMBRANA**", trámite N° 48/22, de propiedad de los señores **RAUL CARDONA SANDI, JUAN GROBERT CUELLAR LEON Y FREDDY CORS ZAMBRANA**, del terreno ubicado en la zona Alto Aranjuez, Distrito Catastral N° 33, cuyas superficies se encuentran detalladas y graficadas en el plano de Loteamiento y forma parte indisoluble del presente Decreto Edil, respaldados por los informes técnicos y legales emitidos por la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) en coordinación de todas las instancias técnicas competentes en razón de materia dependientes de la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial hoy Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, y sea de acuerdo al siguiente detalle:

DATOS DEL PROYECTO

Proyecto:	AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION, (2° ETAPA: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA)
Propietario(s):	RAUL CARDONA SANDI, JUAN GROBERT CUELLAR LEON Y FREDDY CORS ZAMBRANA
Trámite N°:	48/22
Sup. según Título:	3.000,00 m2
Sup. según Levantamiento:	3.000,00 m2
Folio Real con Matrícula N°:	1.01.1.99.0101047. 1.01.1.99.0101046. 1.01.1.99.0014051.
Topógrafo:	Tec. Superior en Topografía Nolberto Llanos Calderón - Reg. T-01-3140 Colegio de Topógrafos de Bolivia.
Arquitecto:	Arq. Leyna H. Sempertegui Nieves - R.N. 12687 Colegio de Arquitectos de Bolivia.
Ubicación:	ALTO ARANJUEZ
Distrito Catastral:	33

El proyecto final presenta la siguiente relación de superficies:

DATOS DE LA PROPIEDAD															
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS												3000.00	m2		
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO												3000.00	m2		
SUP. en AREA DE RIESGO NATURAL												0.00	m2		
DATOS DEL PROYECTO															
SUP. UTIL DEL PROYECTO												3000.00	m2	100.00	%
SUP. en AREA DE RIESGO NATURAL												0.00	m2	0.00	%
SUP. TOTAL DE MANZANAS												2178.53	m2	72.62	%
SUP. TOTAL DE CESIONES												821.47	m2	27.38	%
AREA VERDE												0.00	m2	0.00	%
AREA DE EQUIPAMIENTO												0.00	m2	0.00	%
TOTAL AREA DE VIAS (Vg.)												821.47	m2	27.38	%
N	A	B	C	D	E	F	G	TOTAL	A. Verde	A. Equip	A. Vias	A. RIESGO	TOTAL		
	1 lote	1 lote	1 lote												
1	421.93	1094.90	661.70					2178.53	0.00	0.00	821.47	0.00	3000.00		
2															
3															
4															
5															
7															
8															
T.	421.93	1094.90	661.70					2178.53	0.00	0.00	821.47	0.00	3000.00		
%								72.62	0.00	0.00	27.38	0.00	100.00		
NUMERO TOTAL DE MANZANAS EN PROYECTO													3		
SUP. TOTAL DE MANZANAS EN EL PROYECTO												72.62	2178.53		
SUP. TOTAL DE CESIONES												27.38	821.47		



SE ACLARA QUE EN PLICACION DEL NUMERAL 3, ARTICULO 33 DEL D.M. N°89/21 EL PORCENTAJE CESION DEL PROYECTO ES DEL 30%, SIN EMBARGO SE IDENTIFICA CESION FALTANTE DETALLADA A CONTINUACION:

SUP. DE CESION FALTANTE A CANCELAR	2.62%	78.53 M2
SUP. TOTAL DE CESIONES	30.00%	900.00 M2

Artículo 2.- INSTRUIR a la Dirección General de Gestión Legal, proceder a la elaboración de la Minuta de Cesión Gratuita de las Áreas destinadas a uso Público y sea en el marco de los antecedentes cursantes en expediente del Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación denominado **“RAUL CARDONA SANDI, JUAN GROBERT CUELLAR LEON Y FREDDY CORS ZAMBRANA”**, trámite N° 48/22, elaborado por la Dirección de Regularización Territorial actualmente Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) en coordinación de todas las instancias técnicas competentes dependientes de la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda.

Artículo 3.- DISPONER, la protocolización y su posterior inscripción en Oficina de Derechos Reales de Chuquisaca, la superficie a ser cedida para Área de Vías, trámite administrativo que deberá correr por cuenta de los propietarios, según el siguiente cuadro:

CESIONES

De acuerdo a la tabla, se tiene un área de cesión con una superficie de **821.47 m²** correspondiente al **27.38%**.

- El área de **CESIÓN de 821.47 mts.2**, correspondiente a **VIAS (Vg)** deberá efectuarse el descuento bajo el siguiente detalle:

MATRICULA A AFECTAR	SUPERFICIE Mts.2	%
1.01.1.99.0014051	243.40	8.11
1.01.1.99.0101047	578.07	19.27
SUPERFICIE TOTAL VIAS	821.47	27.38

De forma posterior, a la inscripción en Derechos Reales del área de riesgo y las áreas de cesión por parte de los cedentes y pase a ser de propiedad del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, estas deben ser protegidas y resguardadas conforme a normativa vigente, y una vez perfeccionado y concluido el trámite de Amanzanamiento y Lotificación en todas sus etapas, la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda deberá remitir al Honorable Concejo Municipal de Sucre, una copia de toda la documentación para su respectiva fiscalización y archivo e INSERTAR las cesiones a favor del G.A.M.S., en la base de datos del Área de Inventariación. Asimismo, deberá remitir una copia del folio real a la Sub Alcaldía correspondiente para su conocimiento y resguardo de las áreas cedidas.

Artículo 4.- Los propietarios deberán presentar originales del Testimonio de la Cesión Gratuita de Terreno conjuntamente el Folio Real inscrito en Oficinas de Derechos Reales de Chuquisaca, más tres copias legalizadas adicionales de los mismos para fines correspondientes, a conocimiento del funcionario a cargo de la Dirección General de Gestión Legal.

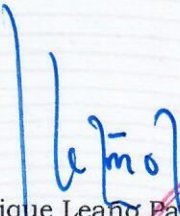
Artículo 5.- A los efectos del artículo 14 de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, remítase una copia del presente Decreto Edil al Servicio Estatal de Autonomía



(SEA) y una copia original a la Gaceta del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, para su publicación.

Artículo 6.- La Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, queda a cargo del cumplimiento y la ejecución de la presente Resolución Administrativa Municipal.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.


Dr. Enrique Leano Palenque

ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

